



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SAVONA

Sezione Procedure Concorsuali

* * * * *

L.G. 22/2023 - Bagnasco Edoardo S.r.l. in liquidazione Giudiziale

Avviso di vendita – II° esperimento

Il sottoscritto Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 (tel. 010/581.497 – 010/581.778), curatore della procedura in epigrafe,

v i s t a

l'autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla procedura, del 28.05.2026,

a v v i s a

che **il giorno 09/09/2026 dalle ore 09:15 alle ore 11:30** nella “SALA ASTE” del Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, piano terra, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista di n. 4 lotti costituiti da beni immobili, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

I lotti oggetto del presente avviso sono meglio identificati e descritti nelle perizie di stima redatte dal perito incaricato Geom. Marco Gerbi (che, unitamente agli allegati, costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso).

Dette perizie, unitamente ai relativi allegati sono disponibile sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.savona.giustizia.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it e www.spazioaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del sottoscritto Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del sottoscritto Curatore. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il sottoscritto provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità (telematica), coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al sottoscritto.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al sottoscritto.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.

alle ore 9:15 - LOTTO 1:

piena proprietà per la quota di 1/1 di **terreno produttivo artigianale** sito a Spigno Monferrato (AL), della superficie commerciale di **7.250,00** mq.

Trattasi di appezzamenti di terreno aventi forma irregolare e catastalmente aventi qualità seminativo ed urbanisticamente ubicati in zona D3 (area produttiva- artigianale di nuovo impianto sottoposta a PEC - art. 27); all'atto del sopralluogo effettuato dal perito il mapp. 134 era utilizzato parzialmente quale deposito materiale e parcheggio auto.

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Terreni:

o Foglio 1, particella 134, qualità seminativo, classe 2, superficie 3.620 mq, reddito agrario € 15,89, reddito dominicale € 25,24, derivante da frazionamento del 17/01/2002 pratica n. 61 in atti dal 17/01/2002 (n. 222.1/2002).

Coerenze: mapp. 107, mapp. 106, mapp. 128, mapp. 132, mapp. 204, mapp. 157 e mapp. 155.

o Foglio 1, particella 142, qualità seminativo, classe 2, superficie 430 mq, reddito agrario € 1,89, reddito dominicale € 3,00, derivante da frazionamento del 15/05/2003 pratica n. 11136 in atti dal 15/05/2003 (n. 1726.1/2003).

Coerenze: mapp. 141, mapp. 215, mapp. 97, mapp. 108 e mapp. 64.

o Foglio 1, particella 215, qualità seminativo, classe 2, superficie 3.200 mq, reddito agrario € 14,05, reddito dominicale € 22,31, derivante da frazionamento del 15/05/2009 pratica n. AL0133401 in atti dal 15/05/2009 (n. 133401.1/2009).

Coerenze: mapp. 142, mapp. 147, mapp. 204, mapp. 203, mapp. 214 e mapp. 97.

STATO di POSSESSO:

Alla data del sopralluogo effettuato dal perito l'immobile risultava libero.

Prezzo base d'asta: € 184.875,00 (centoottantaquattromilaottocentosettantacinque/00) – (oltre IVA di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 138.656,23 (centotrentottomilaseicentocinquantasei/23)

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Curatore della Liquidazione Giudiziale ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Sono fatte salve le procedure che la società “Bagnasco Edoardo S.r.l.” dovesse effettuare a seguito di aggiudicazione provvisoria per l'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria ancora in corso di verifica.

* * * * *

alle ore 10:00 - LOTTO 8:

costituito da piena proprietà per la quota 1/1 di:

A) **casa civile abitazione e magazzini annessi** sita in Pallare (SV) in Via Monmartino 24, della superficie commerciale di **136,55** mq.

Trattasi di compendio immobiliare ubicato nel Comune di Pallare ed avente accesso dal civ. n° 24 di Via Monmartino.

Unità immobiliare (foglio 3 mappale 243) così composta:

- Piano terra: adibito a locali cantina/depositi ed avente altezza interna variabile da mt. 1,20 circa a mt. 2,20 circa;
- Piano primo: adibito ad abitazione ed avente altezza interna pari a mt. 3,00 circa ad esclusione del locale w.c. che risulta avere altezze interne variabili da mt. 1,70 circa a mt. 2,20 circa (v. grafici illustrativi della perizia di stima);
- Piano secondo (sottotetto): all'atto del sopralluogo effettuato dal perito, a causa delle condizioni di manutenzione e conservazione e per conseguenti motivi legati alla sicurezza, non si è potuto prenderne visione; ad ogni buon conto dalla documentazione reperita presso gli Enti preposti, risulta composta da n° 4 locali adibiti a deposito ed avente altezze interne variabili da mt. 1,70 circa a mt. 3,50 circa (v. grafici illustrativi della perizia di stima).

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Fabbricati:

foglio 3, particella 243, categoria A/3, classe U, consistenza 6,5 vani, rendita € 419,62, indirizzo catastale: Via Monmartino n. 24, piano: T-1-2, derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: mapp. 244 su 4 lati.

B) **Fienile** sito in Pallare (SV) in Via Monmartino 24, della superficie commerciale di 23,28 mq. Trattasi di compendio immobiliare ubicato nel Comune di Pallare ed avente accesso dal civ. n° 24 di Via Monmartino.

Unità immobiliare (foglio 3, mappale 245) così composta:

- Piano terra: adibito a deposito attrezzi ed avente altezza interna pari a da mt. 2,70 circa;
- Piano primo: adibito a fienile ed avente altezze interne variabili da mt. 1,70 circa a mt. 2,70 circa (v. grafici illustrativi della perizia di stima);

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Fabbricati:

foglio 3, particella 245, categoria C/2, classe U, consistenza 30 mq, rendita € 57,33, indirizzo catastale: Via Monmartino n. 1, piano: T-1, derivante da variazione toponomastica del 25/09/2015 pratica n. SV0093850 in atti dal 25/09/2015 variazione di toponomastica d'ufficio (n. 45389.1/2015). Coerenze: Strada Comunale Pallare Biestro, mapp. 284, mapp. 274, mapp. 246, mapp. 277, mapp. 244, mapp. 241 e mapp. 242

C) **Legnaia** sita a Pallare (SV) in Via Monmartino 24, della superficie commerciale di 11,65 mq. Trattasi di compendio immobiliare ubicato nel Comune di Pallare ed avente accesso dal civ. n° 24 di Via Monmartino.

Unità immobiliare (foglio 3, mappale 273) così composta:

- Piano terra: adibito a legnaia ed avente altezza media interna pari a mt. 3,30 circa.

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Fabbricati:

foglio 3, particella 273, categoria C/2, classe U, consistenza 41 mq, rendita € 78,35, indirizzo catastale: Via Monmartino n. 24, piano: T-1, derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: mapp. 245 e mapp. 244.

D) **terreno agricolo** sito in Pallare (SV) in Via Monmartino 24, della superficie commerciale di 1.320,00 mq. Trattasi di appezzamento di terreno avente forma irregolare e catastalmente di qualità seminativo irriguo arborato per una superficie complessiva pari a mq. 1.320,00. Dalle informazioni assunte presso il Comune di Pallare, urbanisticamente, risultano inseriti nella zona di piano identificata quale zona AG (zona di produzione agricola tradizionale).

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Terreni:

foglio 3, particella 244, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 1.320 mq, deduzione A1, reddito agrario € 8,86, reddito dominicale € 8,66, derivante da variazione d'ufficio del 20/10/1995 in atti dal 25/10/1955 (n. 25.2/1995).

Coerenze: altro foglio catastale, mapp. 272, mapp. 241, mapp. 245, mapp. 273 e mapp. 243.

E) **terreno agricolo** sito in Pallare (SV) in Via Monmartino 24, della superficie commerciale di 24.830,00 mq. Trattasi di appezzamenti di terreno aventi forma irregolare e catastalmente di qualità bosco ceduo e/o misto e/o alto per una superficie complessiva pari a mq. 24.830,00. Dalle informazioni assunte presso il Comune di Pallare, urbanisticamente, risultano inseriti nella zona di piano identificata quale zona AB (zona agricola boscata di presidio ambientale).

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Terreni:

- foglio 3, particella 118, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 300 mq, reddito agrario € 0,02, reddito dominicale € 0,12, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: Strada Vicinale Cavallera e Rio.

- foglio 3, particella 119, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 190 mq, reddito agrario € 0,01, reddito dominicale € 0,08, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: Strada Vicinale Cavallera e Rio.

- foglio 3, particella 168, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 12.090 mq, reddito agrario € 0,62, reddito dominicale € 3,75, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: Strada Vicinale Cavallera, Rio, mapp. 169 e mapp. 166.

- foglio 8, particella 39, qualità bosco misto, classe 3, superficie 11.700 mq, reddito agrario € 0,60, reddito dominicale € 5,44, derivante da impianto meccanografico del

08/05/1970.

Coerenze: Strada Vicinale, mapp. 65, mapp. 64, mapp. 38, mapp. 447, mapp. 19 e mapp. 20.

- foglio 8, particella 40, qualità bosco alto, classe 3, superficie 550 mq, reddito agrario € 0,03, reddito dominicale € 0,43, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
Coerenze: Strada Vicinale, mapp. 41, mapp. 67 e mapp. 66.

STATO di POSSESSO:

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di comodato ove è previsto "(...) Il contratto è stipulato per la durata iniziale di anni due, dall'1.11.2025 al 31.10.2027 e si intenderà rinnovato tacitamente alla scadenza per ulteriori dodici mesi, e così di anno in anno, salvo disdetta da parte del comodante, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della data di ciascuna scadenza. In ogni caso, fermo quanto sopra, in caso di aggiudicazione dell'immobile da parte di terzi all'esito di procedura competitiva indetta e tenuta nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale, il contratto potrà essere risolto dalla comodante anche fuori dai termini di cui sopra con comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, spettando in questo caso al comodatario un preavviso di almeno sei mesi. (...)".

Prezzo base: € 40.672,50 (quarantamilaseicentosestantadue/50) – (oltre IVA di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 30.504,37 (trentamilacinquecentoquattro/37).

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Curatore della Liquidazione Giudiziale ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

* * * * *

alle ore 10:45 - LOTTO 12:

costituito da:

piena proprietà per la quota di 1/1

A) **fabbricati diruti** siti in Pallare (SV), della superficie commerciale di 323,00 mq.

Trattasi di fabbricati diruti (fabbricati fatiscenti, ruderi, unità con tetto crollato e inutilizzabili), catastalmente identificati con i mappali nn° 110 e 111 ed urbanisticamente ubicati in zona AB (zona agricola boscata di presidio ambientale).

I fabbricati oggetto della presente valutazione sono attualmente raggiungibili solo a mezzo di strada sterrata di disagiata percorribilità ed esclusivamente con automezzo adatto ai percorsi fuoristrada e per il raggiungimento degli stessi fabbricati la durata del percorso è di circa 45 minuti dalla diramazione della strada asfaltata principale.

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Fabbricati:

- foglio 14, particella 110, categoria F/2, indirizzo catastale: Via Monmartino s.n.c., piano: T, derivante da variazione toponomastica del 25/09/2015 pratica n. SV0093808 in atti dal 25/09/2015 Variazione di toponomastica d'ufficio (n. 45356.1/2015).
Coerenze: Strada Vicinale della Notola e mapp. 109.
- foglio 14, particella 111, categoria F/2, indirizzo catastale: Via Monmartino s.n.c., piano: T, derivante da variazione toponomastica del 25/09/2015 pratica n. SV0093808 in atti dal 25/09/2015 Variazione di toponomastica d'ufficio (n. 45356.1/2015).
Coerenze: Strada Vicinale della Notola, mapp. 113 e mapp. 292.

B) **Terreno agricolo** a Pallare (SV), della superficie commerciale di 349.090,00 mq.

Trattasi di appezzamenti di terreno aventi forma irregolare, catastalmente aventi qualità seminativo e/o seminativo irriguo e/o prato e/o pascolo cespugliato e/o bosco ceduo ed urbanisticamente ubicati in zona AB (zona agricola boscata di presidio ambientale) e zona AP (zona agricola protetta non insediabile).

I terreni oggetto della presente valutazione sono attualmente raggiungibili solo a mezzo di strada sterrata di disagiata percorribilità ed esclusivamente con automezzo adatto ai percorsi fuoristrada; per il raggiungimento dei fabbricati diruti (identificati con i mappali nn° 110 e 111) la durata del percorso è di circa 45 minuti dalla diramazione della strada asfaltata principale.

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Terreni:

- foglio 14, particella 91, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 11.660 mq, reddito agrario € 0,60, reddito dominicale € 3,61, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 92, qualità prato, classe 4, superficie 530 mq, reddito agrario € 1,09, reddito dominicale € 0,44, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 93, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1.830 mq, reddito agrario € 0,09, reddito dominicale € 0,57, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 94, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie 2.370 mq, reddito agrario € 0,12, reddito dominicale € 0,37, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 95, qualità prato, classe 4, superficie 1.490 mq, reddito agrario € 3,08, reddito dominicale € 1,23, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 96, qualità prato, classe 4, superficie 990 mq, reddito agrario € 2,05, reddito dominicale € 0,82, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 97, qualità seminativo, classe 4, superficie 2.920 mq, reddito agrario € 6,03, reddito dominicale € 2,26, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 98, qualità prato, classe 4, superficie 1.350 mq, reddito agrario € 2,79, reddito dominicale € 1,12, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

- foglio 14, particella 105, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 81.130 mq, reddito agrario € 4,19, reddito dominicale € 25,14, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 106, qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie 4.200 mq, reddito agrario € 0,43, reddito dominicale € 1,08, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 107, qualità prato, classe 4, superficie 2.470 mq, reddito agrario € 5,10, reddito dominicale € 2,04, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 108 qualità seminativo, classe 4, superficie 650 mq, reddito agrario € 1,34, reddito dominicale € 0,50, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 109, qualità prato, classe 4, superficie 3.230 mq, reddito agrario € 6,67, reddito dominicale € 2,67, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 112, qualità prato, classe 3, superficie 440 mq, reddito agrario € 1,02, reddito dominicale € 0,91, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 113, qualità seminativo, classe 4, superficie 13.630 mq, reddito agrario € 28,16, reddito dominicale € 10,56, derivante da impianto, meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 114, qualità seminativo, classe 4, superficie 140 mq, reddito agrario € 0,29, reddito dominicale € 0,11, derivante da impianto, meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 115, qualità prato, classe 4, superficie 1.170 mq, reddito agrario € 2,42, reddito dominicale € 0,97, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 116, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 22.450 mq, reddito agrario € 1,16, reddito dominicale € 6,96, derivante da tabella di variazione del 30/03/2001 pratica n. 103924 in atti dal 18/05/2001 mod. 26 n. 71298/01 (n. 71298.1/2001).
- foglio 14, particella 117, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 5.770 mq, reddito agrario € 0,30, reddito dominicale € 1,79, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 147, qualità bosco ceduo, classe 4, superficie 28.200 mq, reddito agrario € 1,46, reddito dominicale € 4,37, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 148, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 9.530 mq, reddito agrario € 0,49, reddito dominicale € 3,94, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 149, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 120.800 mq, reddito agrario € 6,24, reddito dominicale € 37,43, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 150, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1.940 mq, reddito agrario € 0,10, reddito dominicale € 0,60, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

- foglio 14, particella 151, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 2.780 mq, reddito agrario € 0,14, reddito dominicale € 0,86, derivante da tabella di variazione del 30/03/2001 pratica n. 103924 in atti dal 18/05/2001 mod. 26 n. 71298/01 (n. 71298.1/2001).
- foglio 14, particella 152, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 5.570 mq, reddito agrario € 0,29, reddito dominicale € 1,73, derivante da tabella di variazione del 30/03/2001 pratica n. 103924 in atti dal 18/05/2001 mod. 26 n. 71298/01 (n. 71298.1/2001).
- foglio 14, particella 153, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 590 mq, reddito agrario € 0,03, reddito dominicale € 0,18, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 160, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 1.780 mq, reddito agrario € 0,09, reddito dominicale € 0,55, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 163, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 2.390 mq, reddito agrario € 0,12, reddito dominicale € 0,74, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 164, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 3.520 mq, reddito agrario € 0,18, reddito dominicale € 1,09, derivante da tabella di variazione del 30/03/2001 pratica n. 103924 in atti dal 18/05/2001 mod. 26 n. 71298/01 (n. 71298.1/2001).
- foglio 14, particella 165, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 2.120 mq, reddito agrario € 0,11, reddito dominicale € 0,66, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 166, qualità prato, classe 3, superficie 2.790 mq, reddito agrario € 0,48, reddito dominicale € 5,76, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 167, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 390 mq, deduzione A1, reddito agrario € 1,31, reddito dominicale € 1,35, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 215, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie 3.800 mq, reddito agrario € 0,20, reddito dominicale € 1,18, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.
- foglio 14, particella 292, qualità prato, classe 4, superficie 4.470 mq, reddito agrario € 9,23, reddito dominicale € 3,69, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: l'intero compendio (escluso il mappale n° 215) confina con mappali nn° 144, 137, 131, 132, 100, 103, 104, 296, 70, 71, 29, 35, 36, 41, 46, 53, 54, Rio della Tana, mappale n° 289, altro foglio catastale, mappali nn° 154, 157, 156, 161, 162, altro foglio catastale, mappale n° 169, Strada Vicinale della Rudina, mappali nn° 184, 183, 181, 180, 179 e 178.

I fabbricati (di cui al corpo A) confinano con mappali nn° 113 e 292, Strada Vicinale della Notola e mappale n° 109.

Il mappale n° 215 confina con Strada Vicinale del Tacco, mappali nn° 179, 216, 217 e 225.

STATO di POSSESSO:

Alla data del sopralluogo effettuato dal perito l'immobile risultava libero.

Prezzo base: € 70.619,06 (settantamilaseicentodiciannove/06) – (oltre IVA di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 52.964,30 (cinquantaduemilanovecentosessantaquattro/30).

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Curatore della Liquidazione Giudiziale ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Sono fatte salve le procedure che la società "Bagnasco Edoardo S.r.l." dovesse effettuare a seguito di aggiudicazione provvisoria per l'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria ancora in corso di verifica.

* * * * *

alle ore 11:30 - LOTTO 13:

piena proprietà per la quota di 1/1 di **terreno agricolo** sito a Pallare (SV), della superficie commerciale di **39.480,00** mq.

Trattasi di appezzamenti di terreno aventi forma irregolare, catastalmente aventi qualità bosco misto (mapp. 50, 111 e 306) e prato (mapp. 67) ed urbanisticamente ubicati in zona AB (zona agricola boscata di presidio ambientale) e zona AG (zona di produzione agricola tradizionale).

DATI CATASTALI e COERENZE:

Catasto Terreni:

○ foglio 15, particella 50, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 3.110 mq, reddito agrario € 0,16, reddito dominicale € 1,28, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: mapp. 52, mapp. 46, mapp. 48 e mapp. 85.

○ foglio 15, particella 67, qualità prato, classe 3, superficie 2.740 mq, reddito agrario € 6,37, reddito dominicale € 5,66, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970. Coerenze: Rio, mapp. 63, mapp. 61, mapp. 66, mapp. 64, mapp. 68, mapp. 71, mapp. 289 e mapp. 72.

○ foglio 15, particella 111, qualità bosco misto, classe 3, superficie 29.900 mq, reddito agrario € 1,54, reddito dominicale € 13,90, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: Rio, mapp. 114, mapp. 174, mapp. 335, mapp. 113, mapp. 112, mapp. 173, mapp. 109 e mapp. 110.

o foglio 15, particella 306, qualità bosco misto, classe 2, superficie 3.730 mq, reddito agrario € 0,39, reddito dominicale € 2,12, derivante da impianto meccanografico del 08/05/1970.

Coerenze: mapp. 251, mapp. 113, mapp. 176, mapp. 351 e mapp. 254.

STATO di POSSESSO:

Alla data del sopralluogo effettuato dal perito l'immobile risultava libero.

Prezzo base: € 27.788,63 (ventisettemilasettecentottantotto/63) – (oltre IVA di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 20.841,47 (ventimilaottocentoquarantuno/47).

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Curatore della Liquidazione Giudiziale ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che, in fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Sono fatte salve le procedure che la società "Bagnasco Edoardo S.r.l." dovesse effettuare a seguito di aggiudicazione provvisoria per l'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria ancora in corso di verifica.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita.**

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita e delle perizie di stima degli immobili.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

MODALITÀ DIPRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita**, presso lo studio del Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, **Dott. Stefano F. Gotta** in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9.

Sulla busta dovranno essere annotate, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, il numero della procedura (L.G. 22/2023), la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
8. il termine per il versamento del saldo prezzo e delle imposte (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabili, e non soggetti a sospensione feriale);
9. l'importo versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: **“Liquidazione Giudiziale Bagnasco Edoardo S.r.l. c/o Dott. Stefano F. Gotta”**, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
10. la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione;
11. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
12. l'espressa dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

13. L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio (potrà indicare come domicilio un indirizzo di pec valido) o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Savona, In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n.32/2015). L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente- o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta- o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere

accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art 579 u.c. c.p.c. da procuratori legali;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
8. il termine per il versamento del saldo prezzo e delle imposte (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione mai prorogabili, e non soggetti a sospensione feriale);
9. l'importo versato a titolo di cauzione, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "Liquidazione Giudiziale Bagnasco Edoardo S.r.l." presso Banca Sella S.p.a. filiale di Genova, al seguente **IBAN "IT 50 R 03268 01402 0524 0095 4310"** (causale: versamento cauzione per l'offerta del Sig. ____ relativa al lotto n. ____), non inferiore al 10% del prezzo offerto e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
14. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
15. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

Il bonifico di cui sopra, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro **le ore 12:00 DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti l'udienza fissata per la vendita.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
2. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, nonché per l'offerta cartacea l'assegno circolare non trasferibile, relativo al versamento di cui sopra;
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
4. se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

5. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
6. se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
7. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
8. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
9. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
10. se il soggetto presentatore è diverso dal soggetto offerente, copia della procura notarile dalla quale potersi evincere i poteri conferiti per la presentazione dell'offerta/partecipazione alla vendita.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" nella "SALA ASTE" del Tribunale di Savona Piazza Angelo Barile, 1, piano terreno, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti.

L'accesso all'aula di udienza è consentito solo alle parti offerenti: saranno esclusi terzi estranei.

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il Curatore della Liquidazione Giudiziale procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte d'identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi **due minuti dall'ultima** offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net S.p.a., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti Curatore saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato a: "Liquidazione Giudiziale Bagnasco Edoardo S.r.l." presso Banca Sella S.p.a. filiale di Genova, al seguente **IBAN "IT 50 R 03268 01402 0524 0095 4310"** (causale: Saldo prezzo Sig. ____ relativa al lotto n. ____), il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione necessario per il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, salvo successivo conguaglio (le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui "nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Giudice Delegato o al professionista Curatore della Liquidazione Giudiziale le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".

Il curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, all'esito della procedura competitiva, informerà tempestivamente gli organi della procedura, in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 217 C.C.I.I.

Le spese e gli oneri relativi al trasferimento, comprese le tasse e le imposte, saranno a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità necessaria.

Sono infine a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a proprio integrale rischio, spese, cura ed oneri, tutti gli adempimenti, formali o sostanziali, richiesti e/o occorrenti, per dare piena efficacia al trasferimento del bene stesso.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015*" (pubblicato sul sito www.spazioaste.it).

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il Curatore della Liquidazione Giudiziale procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle Entrate e a pagare le stesse dandone conto nel fascicolo telematico.

Tutte le attività che a norma dell'art. 570 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria, o davanti al Giudice Delegato, o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal Curatore della Liquidazione Giudiziale presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita dei beni costituenti il lotto deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/9 Tel: 010/581778-010/581497 email: stefanofgotta@gmail.com, email pec: stefano.gotta@cgn.legalmail.com.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Astalegal.net S.p.a. ai seguenti recapiti:

- call-center numero: 848.78.00.13
- e-mail: garaimmobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Presso il Tribunale di Savona, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, è attivo uno **Sportello Informativo Vendite Giudiziarie** presso il quale è possibile avere:

- supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c. (Portale delle Vendite Pubbliche);
2. pubblicazione annuncio di vendita sul settimanale "L'ANCORA", su edizione regionale "IL SECOLO XIX" e sul settimanale "LA GUIDA DI CUNEO";
3. inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.savona.giustizia.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.spazioaste.it.

Si rende noto che il Tribunale di Savona non si avvale di mediatori e, di conseguenza, nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto per la presente vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni rivolgersi al curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, presso il suo studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/9, telefono 010/58.17.78 – 010/58.14.97 previo appuntamento telefonico.

Savona, 11 giugno 2026

Il curatore
(Dott. Stefano F. Gotta)

